TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 - LẠNG SƠN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 01/2026/QĐST-DS	*Hữu Lũng, ngày 29 tháng 8 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ

V/v Yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - LẠNG SƠN

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Bà Ngô Thảo Nguyên.

Thư ký phiên họp: Bà Vy Thị Mai Hương - Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Lạng Sơn tham gia phiên họp: Ông Nông Văn Hiển - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 4 - Lạng Sơn, mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số 137/2026/TLST-VDS ngày 01/6/2026 về việc: Yêu cầu xác định phần quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án, theo Quyết định mở phiên họp sơ thẩm giải quyết việc dân sự số: 01/2026/QĐST-DS ngày 31/7/2026, Quyết định hoãn phiên họp số: 36/2026/QĐST-VDS ngày 14/8/2026, Thông báo thay đổi thời gian mở phiên họp sơ thẩm giải quyết việc dân sự số: 01/2026/TB-TA ngày 20/8/2026, Thông báo thay đổi thời gian mở phiên họp sơ thẩm giải quyết việc dân sự số: 02/2026/TB-TA ngày 25/8/2026 và Quyết định hoãn phiên họp số: 02/2026/QĐST-VDS ngày 28/8/2026, gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

- *Người yêu cầu giải quyết việc dân sự:* Bà Lê Thị H, sinh năm 1981; địa chỉ: Thôn NS (nay là thôn QT), xã K, tỉnh Bắc Ninh. Căn cước công dân số 024181015892, cấp ngày 17/12/2021. Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Dương Thị H, sinh năm 1970. Căn cước công dân số 020170006445. Có mặt.

2. Ông Sầm Văn B, sinh năm 1967. Căn cước công dân số 020067007143. Vắng mặt.

3. Anh Sầm Văn D, sinh năm 1992. Căn cước công dân số 020092012335. Vắng mặt.

4. Chị Hoàng Thị Th, sinh năm 1992. Căn cước công dân số 020192011614. Có mặt.

5. Anh Sầm Dương T, sinh năm 1994. Căn cước công dân số 020094000073. Vắng mặt.

Cùng nơi cư trú: Thôn LT, xã TT, tỉnh Lạng Sơn; chỗ ở hiện nay: Thôn QT, xã TT, tỉnh Lạng Sơn.

6. Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn, địa chỉ: Đường HV, phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Minh T1 - Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực * - Lạng Sơn (theo Văn bản uỷ quyền số 756/THADS-NV ngày 26/6/2026). Vắng mặt.

7. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TT, tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ: Thôn Lân Luông (nay là Đồng Tiến), xã TT, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Huy T2 - Chức vụ: Phó Chủ tịch Uỷ ban nhân dân xã Thiện Tân, địa chỉ nơi công tác: Thôn Lân Luông, xã TT, tỉnh Lạng Sơn (theo Văn bản uỷ quyền số 04/GUQ-UBND ngày 30/7/2026). Vắng mặt.

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

Người yêu cầu giải quyết việc dân sự bà Lê Thị H trình bày và yêu cầu Tòa án giải quyết: Theo Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2019/DS-ST, ngày 27/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng tỉnh Lạng Sơn (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Lạng Sơn) và Bản án dân sự phúc thẩm số: 73/2019/DS-PT, ngày 25/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn, bà Dương Thị Hòa phải thanh toán khoản nợ cho bà Lê Thị H số tiền 550.000.000 đồng. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật, theo đơn yêu cầu thi hành án của bà Lê Thị H, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn đã thụ lý đơn và ban hành các Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 266/QĐ-CCTHADS ngày 08/01/2020 cho thi hành án đối với bà Dương Thị Hòa, khoản tiền phải thi hành án là 550.000.000 đồng. Đến ngày 13/7/2020, bà Dương Thị Hòa đã thi hành được số tiền 44.300.000 đồng. Số tiền còn phải thi hành tiếp là 505.700.000 đồng

Kết quả xác minh điều kiện thi hành án, xác định bà Dương Thị Hòa có tài sản chung với các thành viên trong hộ gia đình và tài sản chung của vợ chồng nhưng không tự nguyện thi hành án. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự và đảm bảo việc thi hành án được thi hành đúng theo quy định của pháp luật. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn đã ban hành các Quyết định số 03/QĐ-CCTHADS ngày 09/01/2020, Quyết định số 05/QĐ-CCTHADS ngày 20/3/2020, Quyết định số 141/QĐ-THADS ngày 06/02/2026 về việc tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản. Căn cứ khoản 1 Điều 74 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014), Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn đã ban hành Thông báo số: 51/TB-THADS.KV4 và Thông báo số 50/TB-THADS.KV4 cùng ngày

07/02/2026 về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án cho bà Dương Thị Hòa và ông Sầm Văn B, anh Sầm Văn D, anh Sầm Dương T biết về quyền thỏa thuận phân chia tài sản chung/khởi kiện tại Tòa án/đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đối với tài sản.

Ngày 29/4/2026, Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn đã ban hành Thông báo số: 461/TB-THADS.KV4 về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án cho bà Lê Thị H biết về quyền thỏa thuận phân chia tài sản chung/khởi kiện tại Tòa án/đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đối với tài sản. Ngày 26/5/2026, bà Lê Thị H đã có đơn yêu cầu Tòa án xác định, phân chia phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của bà Dương Thị Hòa trong khối tài sản chung của vợ chồng và của hộ gia đình theo thủ tục tố tụng dân sự, đối với các tài sản sau:

1. Thửa đất số 115, tờ bản đồ địa chính số 26, diện tích 404,0m²; mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, đã được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện Hữu Lũng (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số phát hành BK 201776, số vào sổ cấp GCN: CH03278 ngày 30/6/2014 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

2. Thửa đất số 114, tờ bản đồ địa chính số 26, diện tích 402,0m²; mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 574387, số vào sổ cấp GCN: CH01995 ngày 19/11/2013 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

3. Thửa đất số 108, tờ bản đồ địa chính số 26, diện tích 164,0m²; mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 574388, số vào sổ cấp GCN: CH01996 ngày 19/11/2013 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

4. Thửa đất số 121, tờ bản đồ địa chính số 26, diện tích 307,0m^2; mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 995432, số vào sổ cấp GCN: CH01207 ngày 18/10/2013 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

5. Thửa đất số 122, tờ bản đồ địa chính số 26, diện tích 47,0m²; mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 574388, số vào sổ cấp GCN: CH01996 ngày 19/11/2013 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

6. Thửa đất số 128, tờ bản đồ địa chính số 26, diện tích 250,0m²; mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 995432, số vào sổ cấp GCN: CH01207 ngày 18/10/2013 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

7. Thửa đất số 126, tờ bản đồ địa chính số 26, diện tích 177 m²; mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 995432, số vào sổ cấp GCN: CH01207 ngày 18/10/2013 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

8. Thửa đất số 136, tờ bản đồ địa chính số 26, diện tích 108,0m²; mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 574387, số vào sổ cấp GCN: CH01995 ngày 19/11/2013 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

9. Thửa đất số 57, tờ bản đồ địa chính số 51, diện tích 9.009 m²; mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 574387, số vào sổ cấp GCN: CH01995 ngày 19/11/2013 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

10. Thửa đất số 63, tờ bản đồ địa chính số 51, diện tích 545,0m²; mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 573660, số vào sổ cấp GCN: CH01035 ngày 14/10/2013 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

11. Thửa đất số 79, tờ bản đồ địa chính số 51, diện tích 1.293,0m²; mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 573659, số vào sổ cấp GCN: CH01034 ngày 14/10/2013 cho hộ ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

12. Thửa đất số 71, tờ bản đồ địa chính số 51, diện tích 82,0m²; mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước còn lại đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 573659, số vào sổ cấp GCN: CH01034, ngày 14/10/2013 cho hộ ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

13. Thửa đất số 72, tờ bản đồ địa chính số 51, diện tích 182,0m²; mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước còn lại đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 573659, số vào sổ cấp GCN: CH01034 ngày 14/10/2013 cho hộ ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

14. Thửa đất số 73, tờ bản đồ địa chính số 51, diện tích 148,0m²; mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước còn lại đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 574390, số vào sổ cấp GCN: CH01998 ngày 19/11/2013 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

15. Thửa đất số 75, tờ bản đồ địa chính số 51, diện tích 59,0m²; mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước còn lại đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 574390, số vào sổ cấp GCN: CH01998 ngày 19/11/2013 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

16. Thửa đất số 76, tờ bản đồ địa chính số 51, diện tích 250,0m²; mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước còn lại đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 573659, số vào sổ cấp GCN: CH01034 ngày 14/10/2013 cho hộ ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

17. Thửa đất số 02, tờ bản đồ địa chính số 50, diện tích 367,0m²; mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước còn lại đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 574389, số vào sổ cấp GCN: CH01997 ngày 19/11/2013 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

18. Thửa đất số 04, tờ bản đồ địa chính số 50, diện tích 389,0m²; mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước còn lại đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp

GCNQSDĐ số phát hành BV 574389, số vào sổ cấp GCN: CH01997 ngày 19/11/2013 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

19. Thửa đất số 05, tờ bản đồ địa chính số 50, diện tích 78,0m²; mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước còn lại đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 574389, số vào sổ cấp GCN: CH01997 ngày 19/11/2013 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

20. Thửa đất số 06, tờ bản đồ địa chính số 50, diện tích 53,0m²; mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước còn lại đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 574389, số vào sổ cấp GCN: CH01997 ngày 19/11/2013 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

21. Thửa đất số 07, tờ bản đồ địa chính số 50, diện tích 68,0m²; mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước còn lại đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 574390, số vào sổ cấp GCN: CH01998 ngày 19/11/2013 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

22. Thửa đất số 08, tờ bản đồ địa chính số 50, diện tích 83,0m²; mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước còn lại đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 574390, số vào sổ cấp GCN: CH01998 ngày 19/11/2013 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

23. Thửa đất số 167, tờ bản đồ địa chính số 35, diện tích 1.172,0m^2; mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 573658, số vào sổ cấp GCN: CH01033 ngày 14/10/2013 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

24. Thửa đất số 168, tờ bản đồ địa chính số 35, diện tích 248,0m²; mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 574388, số vào sổ cấp GCN: CH01996 ngày 19/11/2013 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

25. Thửa đất số 192, tờ bản đồ địa chính số 35, diện tích 785,0m²; mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 574388, số vào sổ cấp GCN: CH01996 ngày 19/11/2013 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

26. Thửa đất số 26, tờ bản đồ địa chính số 44, diện tích 429,0m^2; mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 573658, số vào sổ cấp GCN: CH01033 ngày 14/10/2013 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

27. Thửa đất số 29, tờ bản đồ địa chính số 44, diện tích 240,0m²; mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 574389, số vào sổ cấp GCN: CH01997 ngày 19/11/2013 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

Địa chỉ các thửa đất đều tọa tại Thôn LT, xã TT, tỉnh Lạng Sơn.

Đối với chi phí tố tụng xem xét thẩm định, định giá và lệ phí đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Hòa trình bày: Đến thời điểm hiện tại, do vẫn có vướng mắc đối với Bản án phúc thẩm số 73/2019/DS-PT ngày 25/11/2019 nên bà chưa đồng ý thi hành án tiếp đối với số tiền phải thi hành theo Bản án trên và cần thời gian để trao đổi lại với bà Lê Thị H về số tiền phải thi hành án, đồng thời bà muốn kiểm tra lại Giấy vay tiền với bà Lê Thị H để giám định lại chữ ký, chữ viết trong Giấy vay tiền. Đối với các thửa đất số 114, 136, 57, 108, 122, 168, 192, 115 thuộc các tờ bản đồ số 26, 35, 51, vợ chồng bà đã tặng cho con trai anh Sầm Văn D, con dâu chị Hoàng Thị Th vào năm 2019 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định pháp luật. Hiện vợ chồng anh Sầm Văn D, chị Hoàng Thị Th đang quản lý sử dụng nên đây là tài sản của anh Sầm Văn D, chị Hoàng Thị Th, vì vậy bà không đồng ý cho xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án đối với 08 thửa đất nêu trên. Đối với 19 thửa đất còn lại gồm các thửa 167, 26, 121, 126, 128, 29, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 73, 75, 71, 72, 76, 79, 63 thuộc các tờ bản đồ số 26, 35, 44, 50, 51, hiện do vợ chồng bà đang quản lý sử dụng, bà không đồng ý cho phân chia để thi hành do khi vay tiền của bà Lê Thị H, bà không cầm cố gì về đất đai cho bà Lê Thị H.

Đối với nội dung Bản án sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 27/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn cũ và Bản án phúc thẩm số 73/2019/DS-PT ngày 25/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã tuyên buộc bà phải trả nợ cho bà Lê Thị H số tiền 550.000.000 đồng và lãi chậm thi hành án theo quy định. Ngày 13/7/2020, bà đã thi hành được số tiền 44.300.000 đồng, số tiền còn phải thi hành tiếp là 505.700.000 đồng và lãi chậm thi hành án. Sau thời điểm đó, do không có điều kiện để chi trả nên không thể tiếp tục thi hành án. Bà không nhớ thời điểm vợ chồng đăng ký kết hôn. Giữa vợ chồng không có lập văn bản thỏa thuận xác lập phân chia tài sản chung hay tài sản riêng. Nguồn gốc 27 thửa đất đều là vợ chồng bà tự mua từ những năm 1990. Đối với tài sản trên các thửa đất số 115, 114, 108, 57, 63, 62 đều là tài sản chung của vợ chồng bà. Các con không có công sức đóng góp gì vào khối tài sản chung.

Tại phiên họp người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hoàng Thị Th trình bày: Chị là vợ anh Sầm Văn D, vợ chồng chị không liên quan đến việc vay nợ giữa mẹ chồng là bà Dương Thị Hòa với bà Lê Thị H. Tuy nhiên đối với các thửa đất số 114, 136, 57, 108, 122, 168, 192, 115 thuộc các tờ bản đồ số 26, 35, 51, vợ chồng chị đã được bố mẹ chồng tặng cho vào năm 2019 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định pháp luật nên chị không đồng ý cho xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án đối với các thửa đất này.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Sầm Văn B, anh Sầm Văn D, anh Sầm Dương T: Đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các bản tố tụng nhưng đều vắng mặt nên không có ý kiến trong hồ sơ.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TT, tỉnh Lạng Sơn, là ông Vũ Huy T2 trình bày: Quá trình tham gia xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản phát hiện các thửa đất số 189 (DTL), 190 (DGT), 39 (DGT)

do Ủy ban nhân dân xã quản lý, bà Dương Thị Hòa và ông Sầm Văn B đã có hành vi lấn chiếm một phần diện tích của các thửa đất trên để canh tác nông nghiệp (trồng lúa). Ủy ban nhân dân xã Thiện Tân đã giao phòng chuyên môn phối hợp với thôn kiểm tra, xác minh và đề nghị bà Dương Thị Hòa, ông Sầm Văn B thực hiện ngay việc khôi phục lại hiện trạng các thửa đất, trả lại hiện trạng đất như ban đầu trước khi lấn chiếm. Không cho phép ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa sử dụng phần đất do Ủy ban nhân dân xã quản lý.

***Người đại diện theo ủy quyền của Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn bà Phạm Minh T1 trình bày*:** Sau khi bà Lê Thị H có đơn yêu cầu thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn (cũ) đã thụ lý đơn và phân công Chấp hành viên giải quyết hồ sơ theo quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết ngày 13/7/2020 bà Dương Thị Hòa đã thi hành được 44.300.000 đồng, số còn phải thi hành tiếp là: 505.700.000 đồng và lãi chậm thi hành án. Do bà Dương Thị Hòa cố tình không thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn (cũ) đã tiến hành xác minh điều kiện thi hành án của người phải thi hành án, quá trình xác minh cho thấy người phải thi hành án có tài sản chung vợ chồng và hộ gia đình đối với 27 thửa đất tại thôn Làng Trang và thôn Mỏ Vàng (nay là thôn Làng Trang), xã TT, tỉnh Lạng Sơn. Đồng thời ban hành các Quyết định về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản số 03/QĐ-CCTHADS ngày 09/01/2020, Quyết định số 05/QĐ-CCTHADS ngày 20/3/2020 và Quyết định số 141/QĐ-THADS ngày 06/02/2026; Thông báo số 50/TB-THADS.KV4 và Thông báo số 51/TB-THADS.KV4 cùng ngày 07/02/2026 về việc thông báo xác định phần quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án, được gửi đến người phải thi hành án và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, thông báo được gửi qua dịch vụ Bưu chính. Tuy nhiên người phải thi hành án và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thỏa thuận phân chia tài sản/không khởi kiện tại Tòa án hoặc không đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp. Ngày 29/4/2026 Chấp hành viên Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn ban hành Thông báo số 461/TB-THADS.KV4 về việc thông báo xác định phần quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án, gửi cho người được thi hành án bà Lê Thị H, để bà Hạnh thực hiện quyền, nghĩa vụ theo quy định.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên: Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và việc chấp hành pháp luật của người yêu cầu được thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; việc chấp hành pháp luật của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 9 Điều 27, Điều 58 Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 khoản 3 Điều 367, Điều 371, 372 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 102, Điều 209, Điều 212, Điều 241 của Bộ luật Dân sự; chấp nhận yêu cầu giải quyết việc dân sự của Lê Thị H xác định, phân chia bà Dương Thị Hòa được hưởng ½ khối tài sản chung đối với 23 thửa đất đứng tên ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa và được hưởng ¼ khối tài sản chung tại 04 thửa đất

đứng tên hộ ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

Về chi phí tố tụng: Xét thấy yêu cầu của bà Lê Thị H được chấp nhận toàn bộ, căn cứ các Điều 157, 158, 165, 166 của Bộ Luật Tố tụng dân sự nên bà Dương Thị Hòa phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định.

Về lệ phí giải quyết việc dân sự: Căn cứ khoản 1 Điều 37 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội buộc bà Lê Thị H phại chịu lệ phí việc dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ việc dân sự được thẩm tra tại phiên họp; ý kiến của các đương sự và đại diện Viện kiểm sát tại phiên họp, Tòa án nhân dân khu vực 4 - Lạng Sơn nhận định:

[1] Về xác định thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật: Bà Lê Thị H có đơn yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 4 - Lạng Sơn giải quyết việc dân sự xác định phần quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án; Tòa án nhân dân khu vực 4 - Lạng Sơn là Tòa án nơi cơ quan thi hành án có thẩm quyền thi hành án có trụ sở, nơi có tài sản liên quan đến việc thi hành án. Do vậy, căn cứ vào khoản 9 Điều 27, Điều 35, điểm n khoản 2 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định quan hệ pháp luật: Việc dân sự yêu cầu xác định phần quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Lạng Sơn.

[2] Về việc thủ tục tố tụng: Tại phiên họp những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Sầm Văn B, anh Sầm Văn D, anh Sầm Dương T, ông Vũ Huy T2 và bà Phạm Minh T1 đều vắng mặt. Tuy nhiên những người này đã có lời khai, Đơn xin xét xử giải quyết vắng mặt hoặc đã được triệu tập hợp lệ; căn cứ khoản 3 Điều 367 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành phiên họp vắng mặt những người nêu trên.

[3] Về yêu cầu xác định, phân chia phần quyền sở hữu, phần quyền sử dụng đất của bà Dương Thị Hòa trong khối tài sản chung để thi hành án: Xét thấy, theo Thông báo về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/7/2026, xác định được toàn bộ 27 thửa đất, gồm: các thửa đất số 167, 168, 192 thuộc tờ bản đồ 35; các thửa đất số 26, 29 thuộc tờ bản đồ 44, các thửa đất 121, 126, 128, 115, 114, 136, 108, 122 thuộc tờ bản đồ 26; các thửa đất số 2, 4, 5, 6, 7, 8 thuộc tờ bản đồ số 50; các thửa đất số 73, 75, 57, 63 thuộc tờ bản đồ số 51 đều đã được cấp GCNQSDĐ đứng tên ông Sầm Văn B và bà Dương Thị Hòa; các thửa đất 71, 72, 76, 79 thuộc tờ bản đồ số 51 đã được cấp GCNQSDĐ đứng tên hộ ông Sầm Văn B và bà Dương Thị Hòa. Bà Dương Thị Hòa xác định nguồn gốc 27 thửa đất là do vợ chồng bà mua từ những năm 1990, khi đó các con còn nhỏ chưa thành niên, không có công sức đóng góp gì.

[4] Đối với các GCNQSDĐ số phát hành BV 574387, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01995 của UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp ngày 19/11/2013 gồm các thửa đất số 114, 136, 57, tờ bản đồ số 26, 51; GCNQSDĐ số phát hành BV 574388, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01996 của UBND huyện Hữu Lũng

(cũ) cấp ngày 19/11/2013 gồm các thửa đất số 108, 122, 168, 192 tờ bản đồ số 26, 35; GCNQSDĐ số phát hành BK 201776, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH03278 của UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp ngày 30/6/2014 đối với thửa đất số 115, tờ bản đồ số 26. Quá trình giải quyết vụ việc, bà Dương Thị Hòa cho rằng các thửa đất này bà đã tặng cho anh Sầm Văn D, chị Hoàng Thị Tuyệt theo Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất lập ngày 18/11/2019. Tuy nhiên tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn cũ đã tuyên bố "*Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được lập giữa bên tặng cho bà Dương Thị Hòa, ông Sầm Văn B với bên được tặng cho là anh Sầm Văn D, chị Hoàng Thị Th (không có tài sản gắn liền với đất) và chứng thực số 41/2019 quyển số 01/2018/SCT/HĐ,GD ngày 20/11/2019 tại Ủy ban nhân dân xã Thiện Kỵ (nay là xã Thiện Tân), huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn là vô hiệu*". Bản án số 25/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 đã có hiệu lực pháp luật nên xác định các thửa đất nêu trên là tài sản chung của bà Dương Thị Hòa và ông Sầm Văn B.

[5] Đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 51, diện tích đất 545m^2, theo đơn yêu cầu giải quyết việc dân sự của bà Lê Thị H và Thông báo số 461/TB-THADS.KV4 của Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn đều xác định thửa đất này đã được cấp GCNQSDĐ đứng tên "*hộ ông Sầm Văn B và bà Dương Thị Hòa*". Theo Biên bản xác minh ngày 30/7/2026, tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Hữu Lũng với nội dung: "*Căn cứ tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lưu trữ lại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Hữu Lũng thể hiện ông Sầm Văn B và bà Dương Thị Hòa có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 51*". Do vậy chủ thể có quyền sử dụng đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp là ông Sầm Văn B và bà Dương Thị Hòa là phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Sầm Văn B và bà Dương Thị Hòa. Đối với việc tại trang số 65, Sổ địa chính thể hiện chủ sử dụng đất là "*hộ ông Sầm Văn B và bà Dương Thị Hòa*" có sự khác nhau là do sai sót trong quá trình lập, ghi chép hoặc cập nhật hồ sơ địa chính hoặc do việc chuyển thông tin từ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ địa chính chưa chính xác. Như vậy, có căn cứ xác định thửa đất số 63, tờ bản đồ địa chính số 51, diện tích 545,0m² là tài sản chung của vợ chồng ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

[6] Đối với các thửa đất 71, 72, 76, 79 thuộc tờ bản đồ số 51 (hiện trạng là ao nước, không có tài sản gì) đã được cấp GCNQSDĐ đứng tên hộ ông Sầm Văn B và bà Dương Thị Hòa, theo Công văn số 439/CAX, ngày 26/6/2026 của Công an xã Thiện Tân xác định được tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ bà Dương Thị Hòa có 04 thành viên, gồm: Ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa, anh Sầm Văn D, anh Sầm Dương T.

[7] Từ những phân tích, lập luận nêu trên, căn cứ nguồn gốc hình thành, quá trình quản lý, sử dụng và tôn tạo, có căn cứ chứng minh các thửa đất số 167, 168, 192 thuộc tờ bản đồ 35; các thửa đất số 26, 29 thuộc tờ bản đồ 44, các thửa đất 121, 126, 128, 115, 114, 136, 108, 122 thuộc tờ bản đồ 26; các thửa đất số 2,4, 5,

6, 7, 8 tờ bản đồ số 50; các thửa đất số 73, 75, 57, 63 thuộc tờ bản đồ số 51 là tài sản chung của ông Sầm Văn B và bà Dương Thị Hòa theo quy định tại Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình, nên xác định, phân chia phần quyền sở hữu, sử dụng của bà Dương Thị Hòa bằng ½ trị giá quyền sử dụng đất; các thửa đất số 71, 72, 76, 79 thuộc tờ bản đồ số 51 là tài sản của hộ ông Sầm Văn B và bà Dương Thị Hòa nên xác định, phân chia phần quyền sở hữu, sử dụng của bà Dương Thị Hòa bằng 1/4 trong tổng khối tài sản chung của các thửa đất này.

[8] Về tài sản trên đất:

[8.1] Trên thửa đất số 115, tờ bản đồ địa chính số 26, diện tích 404,0m² có 01 Nhà cấp IV do vợ chồng ông Sầm Văn B và bà Dương Thị Hòa xây dựng từ năm 1992, hiện không có người sử dụng, diện tích 38,08m²; 01 Nhà bếp, diện tích 6m²; 01 Nhà tắm, diện tích 4m²; 01 Dãy chuồng lợn 02 ô đã phá dỡ, diện tích 4m²; 01 nhà bỏ hoang, diện tích khoảng 15m²; qua xem xét thực tế các công trình này đã xuống cấp nghiêm trọng, không còn giá trị sử dụng nên không xác định giá trị công trình. Một đoạn Hàng rào lưới sắt B40 có chiều dài 28,3m x chiều cao 1,3m; 01 cây mít; 01 cây hồng; 01 cây lộc vừng; 01 cây xoài; 01 cây quất hồng bì; 01 cây sung; 01 cây xoan; tổng giá trị tài sản là 12.040.598 đồng.

[8.2] Trên thửa đất số 114, tờ bản đồ số 26 có 01 Nhà vệ sinh được xây dựng từ lâu, đã hết thời gian khấu hao, xuống cấp nghiêm trọng, không còn giá trị sử dụng, nên không xác định giá trị. Một đoạn Hàng rào lưới sắt B40 có chiều dài 24,7m x chiều cao 1,3m; 11 cây vải, 15 cây chuối trồng 01 năm trở lên, chưa ra hoa, ra quả; tổng giá trị tài sản là 31.325.582 đồng.

[8.3] Trên thửa đất số 108, tờ bản đồ số 26 có một đoạn Hàng rào lưới sắt B40 có chiều dài 14,4m x chiều cao 1,3m, trị giá 2.924.064 đồng.

[8.4] Trên thửa đất số 57, tờ bản đồ số 51 có 01 chuồng lợn kích thước 50,4 m²; 01 Nhà vệ sinh kích thước 2,73m²; 01 Bể nước kích thước 3,375 m³; 01 Nhà loại 3D, kích thước 61,11m². Trong đó, phần diện tích nhà loại 3D nằm trên thửa đất số 57 là 10,16m^2; 01 Nhà bếp xây dựng kích thước 20,7m². Trong đó, phần diện tích nhà bếp nằm trên thửa đất số 57 là 8,6m^2; 19 cây nhãn; 09 cây vải; 11 bụi, khoảng 60 cây chuối trồng trên 01 năm chưa ra hoa; 11 cây lát; 05 cây đinh; 02 cây roi; 16 cây bưởi; 07 cây xoan; 01 cây khế; Khoai mon trồng trên diện tích 25m², có 25 khóm. Tổng giá trị tài sản là 104.999.000 đồng.

[8.5] Trên thửa đất số 63, tờ bản đồ số 51 có 01 Nhà loại 3D, kích thước 61,11m². Trong đó, phần diện tích nhà loại 3D nằm trên thửa đất số 63 là 50,95m^2; 01 Nhà bếp xây kích thước 20,7m². Trong đó, phần diện tích nhà bếp nằm trên thửa đất số 63 là 12,1m^2; Sân bê tông kích thước 32,635m². Tổng giá trị tài sản là 57.438.000 đồng.

[8.6] Trên thửa đất số 26, tờ bản đồ địa chính số 44 có cây ngô trồng trên diện tích đất 255,7m^2 và mạ non gieo trên diện tích đất 119,5m^2. Tổng giá trị là 3.215.550 đồng.

[8.7] Các thửa đất còn lại đều không có tài sản gì có giá trị. Do các tài sản trên đều là tài sản chung của vợ chồng ông Dương Thị Hòa và ông Sầm Văn B nên

xác định, phân chia phần quyền sở hữu, sử dụng của bà Dương Thị Hòa bằng ½ trị giá các tài sản nêu trên.

[9] Về chi phí tố tụng: Xét thấy yêu cầu của bà Lê Thị H được chấp nhận toàn bộ, căn cứ các Điều 157, 158, 165, 166 của Bộ Luật Tố tụng dân sự, bà Dương Thị Hòa (người phải thi hành án) phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng, với tổng số tiền 34.900.000 đồng. Do bà Lê Thị H đã nộp tạm ứng nên bà Dương Thị H phải hoàn trả cho bà Lê Thị H số tiền trên, trường hợp chậm trả sẽ phải chịu lãi theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự.

[10] Đối với các thửa đất số 189 (DTL), 190 (DGT), 39 (DGT) do Ủy ban nhân dân xã TT, tỉnh Lạng Sơn quản lý không thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Dương Thị Hòa và ông Sầm Văn B, người yêu cầu bà Lê Thị H không yêu cầu giải quyết nên không xem xét.

[11] Về lệ phí giải quyết việc dân sự: Căn cứ khoản 1 Điều 37 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, bà Lê Thị H phải chịu lệ phí giải quyết việc dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 đồng để nộp ngân sách Nhà nước. Xác nhận bà Lê Thị H đã nộp đủ.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 27, các Điều 35, 149, 157, 158, 165, 166, khoản 3 Điều 367, Điều 370, Điều 371 và Điều 372 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 1 Điều 74 của Luật Thi hành án dân sự năm 2022; khoản 4 Điều 116 của Luật Thi hành án dân sự năm 2025.

Căn cứ các Điều 207, 208, 210, 213, 219, 241 của Bộ luật Dân sự.

Căn cứ các Điều 33, 34 và điều 59 Luật Hôn nhân gia đình.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 37 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

I. Chấp nhận yêu cầu giải quyết việc dân sự của bà Lê Thị H, cụ thể:

1. Xác định, phân chia phần quyền sở hữu, sử dụng tài sản của bà Dương Thị Hòa bằng 1/2 khối tài sản chung sau:

1.1. Thửa đất số 115, tờ bản đồ địa chính số 26, diện tích 404,0m²; mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn. Địa chỉ đất tại Thôn LT, xã TT, tỉnh Lạng Sơn đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BK 201776, số vào sổ cấp GCN: CH03278 ngày 30/6/2014 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

1.2. Thửa đất số 114, tờ bản đồ địa chính số 26, diện tích 402,0m²; mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Địa chỉ đất tại Thôn LT, xã TT, tỉnh Lạng Sơn đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 574387, số vào sổ cấp GCN: CH01995 ngày 19/11/2013 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

1.3. Thửa đất số 108, tờ bản đồ địa chính số 26, diện tích 164,0m²; mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản. Địa chỉ đất tại Thôn LT, xã TT, tỉnh Lạng Sơn

đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 574388, số vào sổ cấp GCN: CH01996 ngày 19/11/2013 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

1.4. Thửa đất số 121, tờ bản đồ địa chính số 26, diện tích 307,0m^2; mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước. Địa chỉ đất tại Thôn LT, xã TT, tỉnh Lạng Sơn đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 995432, số vào sổ cấp GCN: CH01207 ngày 18/10/2013 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

1.5. Thửa đất số 122, tờ bản đồ địa chính số 26, diện tích 47,0m²; mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước. Địa chỉ đất tại Thôn LT, xã TT, tỉnh Lạng Sơn đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 574388, số vào sổ cấp GCN: CH01996 ngày 19/11/2013 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

1.6. Thửa đất số 128, tờ bản đồ địa chính số 26, diện tích 250,0m²; mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước. Địa chỉ đất tại Thôn LT, xã TT, tỉnh Lạng Sơn đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 995432, số vào sổ cấp GCN: CH01207 ngày 18/10/2013 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

1.7. Thửa đất số 126, tờ bản đồ địa chính số 26, diện tích 177 m²; mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước. Địa chỉ đất tại Thôn LT, xã TT, tỉnh Lạng Sơn đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 995432, số vào sổ cấp GCN: CH01207 ngày 18/10/2013 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

1.8. Thửa đất số 136, tờ bản đồ địa chính số 26, diện tích 108,0m²; mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Địa chỉ đất tại Thôn LT, xã TT, tỉnh Lạng Sơn đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 574387, số vào sổ cấp GCN: CH01995 ngày 19/11/2013 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

1.9. Thửa đất số 57, tờ bản đồ địa chính số 51, diện tích 9.009 m²; mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Địa chỉ đất tại Thôn LT, xã TT, tỉnh Lạng Sơn đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 574387, số vào sổ cấp GCN: CH01995 ngày 19/11/2013 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

1.10. Thửa đất số 63, tờ bản đồ địa chính số 51, diện tích 545,0m²; mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn. Địa chỉ đất tại Thôn LT, xã TT, tỉnh Lạng Sơn đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 573660, số vào sổ cấp GCN: CH01035 ngày 14/10/2013 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

1.11. Thửa đất số 73, tờ bản đồ địa chính số 51, diện tích 148,0m²; mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước còn lại. Địa chỉ đất tại Thôn LT, xã TT, tỉnh Lạng Sơn đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 574390, số vào sổ cấp GCN: CH01998 ngày 19/11/2013 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

1.12. Thửa đất số 75, tờ bản đồ địa chính số 51, diện tích 59,0m²; mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước còn lại. Địa chỉ đất tại Thôn LT, xã TT, tỉnh Lạng Sơn đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 574390, số vào sổ cấp GCN: CH01998 ngày 19/11/2013 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

1.13. Thửa đất số 02, tờ bản đồ địa chính số 50, diện tích 367,0m²; mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước còn lại. Địa chỉ đất tại Thôn LT, xã TT, tỉnh Lạng Sơn đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 574389, số vào sổ cấp GCN: CH01997 ngày 19/11/2013 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

1.14. Thửa đất số 04, tờ bản đồ địa chính số 50, diện tích 389,0m²; mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước còn lại. Địa chỉ đất tại Thôn LT, xã TT, tỉnh Lạng Sơn đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 574389, số vào sổ cấp GCN: CH01997 ngày 19/11/2013 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

1.15. Thửa đất số 05, tờ bản đồ địa chính số 50, diện tích 78,0m²; mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước còn lại. Địa chỉ đất tại Thôn LT, xã TT, tỉnh Lạng Sơn đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 574389, số vào sổ cấp GCN: CH01997 ngày 19/11/2013 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

1.16. Thửa đất số 06, tờ bản đồ địa chính số 50, diện tích 53,0m²; mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước còn lại. Địa chỉ đất tại Thôn LT, xã TT, tỉnh Lạng Sơn đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 574389, số vào sổ cấp GCN: CH01997 ngày 19/11/2013 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

1.17. Thửa đất số 07, tờ bản đồ địa chính số 50, diện tích 68,0m²; mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước còn lại. Địa chỉ đất tại Thôn LT, xã TT, tỉnh Lạng Sơn đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 574390, số vào sổ cấp GCN: CH01998 ngày 19/11/2013 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

1.18. Thửa đất số 08, tờ bản đồ địa chính số 50, diện tích 83,0m²; mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước còn lại. Địa chỉ đất tại Thôn LT, xã TT, tỉnh Lạng Sơn đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 574390, số vào sổ cấp GCN: CH01998 ngày 19/11/2013 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

1.19. Thửa đất số 167, tờ bản đồ địa chính số 35, diện tích 1.172,0m^2; mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước. Địa chỉ đất tại Thôn LT, xã TT, tỉnh Lạng Sơn đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 573658, số vào sổ cấp GCN: CH01033 ngày 14/10/2013 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

1.20. Thửa đất số 168, tờ bản đồ địa chính số 35, diện tích 248,0m²; mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước. Địa chỉ đất tại Thôn LT, xã TT, tỉnh Lạng Sơn đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV

574388, số vào sổ cấp GCN: CH01996 ngày 19/11/2013 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

1.21. Thửa đất số 192, tờ bản đồ địa chính số 35, diện tích 785,0m²; mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước. Địa chỉ đất tại Thôn LT, xã TT, tỉnh Lạng Sơn đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 574388, số vào sổ cấp GCN: CH01996 ngày 19/11/2013 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

1.22. Thửa đất số 26, tờ bản đồ địa chính số 44, diện tích 429,0m^2; mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước. Địa chỉ đất tại Thôn LT, xã TT, tỉnh Lạng Sơn đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 573658, số vào sổ cấp GCN: CH01033 ngày 14/10/2013 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

1.23. Thửa đất số 29, tờ bản đồ địa chính số 44, diện tích 240,0m²; mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước. Địa chỉ đất tại Thôn LT, xã TT, tỉnh Lạng Sơn đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 574389, số vào sổ cấp GCN: CH01997 ngày 19/11/2013 cho ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

2. Xác định, phân chia phần quyền sở hữu, sử dụng tài sản của bà Dương Thị Hòa bằng 1/2 khối tài sản chung sau:

2.1. Tài sản trên thửa đất số 115, tờ bản đồ địa chính số 26, diện tích 404,0m² có 01 nhà cấp IV diện tích 38,08m², 01 nhà bếp diện tích 6m², 01 nhà tắm diện tích 4m²; 01 dãy chuồng lợn 02 ô đã phá dỡ diện tích 4m², 01 nhà bỏ hoang diện tích khoảng 15m², Một đoạn Hàng rào lưới sắt B40 có chiều dài 28,3m x chiều cao 1,3m, 01 cây mít, 01 cây hồng, 01 cây lộc vừng, 01 cây xoài, 01 cây quất hồng bì, 01 cây sung, 01 cây xoan;

2.2. Tài sản trên thửa đất số 114, tờ bản đồ số 26 có 01 nhà vệ sinh; một đoạn Hàng rào lưới sắt B40 có chiều dài 24,7m x chiều cao 1,3m, 11 cây vải, 15 cây chuối;

2.3. Tài sản trên thửa đất số 108, tờ bản đồ số 26 có một đoạn Hàng rào lưới sắt B40 có chiều dài 14,4m x chiều cao 1,3m;

2.4. Tài sản trên thửa đất số 57, tờ bản đồ số 51 có 01 chuồng lợn kích thước 50,4 m², 01 Nhà vệ sinh kích thước 2,73m², 01 Bể nước kích thước 3,375 m³, 01 Nhà loại 3D kích thước 61,11m². Trong đó, phần diện tích nhà loại 3D nằm trên thửa đất số 57 là 10,16m^2, 01 Nhà bếp xây dựng kích thước 20,7m². Trong đó, phần diện tích nhà bếp nằm trên thửa đất số 57 là 8,6m^2, 09 cây nhãn, 09 cây vải, 11 bụi khoảng 60 cây chuối, 11 cây lát, 05 cây đinh, 02 cây roi, 16 cây bưởi, 07 cây xoan, 01 cây khế, Khoai mon có 25 khóm;

2.5. Tài sản trên thửa đất số 63, tờ bản đồ số 51 có 01 Nhà loại 3D kích thước 61,11m². Trong đó, phần diện tích nhà loại 3D nằm trên thửa đất số 63 là 50,95m^2, 01 Nhà bếp xây kích thước 20,7m². Trong đó, phần diện tích nhà bếp nằm trên thửa đất số 63 là 12,1m^2, 01 sân bê tông;

2.6. Tài sản trên thửa đất số 26, tờ bản đồ địa chính số 44 có cây ngô và cây mạ non.

3. Xác định, phân chia phần quyền sở hữu, sử dụng tài sản của bà Dương Thị Hòa bằng 1/4 khối tài sản chung sau:

3.1. Thửa đất số 79, tờ bản đồ địa chính số 51, diện tích 1.293,0m²; mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác. Địa chỉ đất tại Thôn LT, xã TT, tỉnh Lạng Sơn đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 573659, số vào sổ cấp GCN: CH01034 ngày 14/10/2013 cho hộ ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

3.2. Thửa đất số 71, tờ bản đồ địa chính số 51, diện tích 82,0m²; mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước còn lại. Địa chỉ đất tại Thôn LT, xã TT, tỉnh Lạng Sơn đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 573659, số vào sổ cấp GCN: CH01034, ngày 14/10/2013 cho hộ ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

3.3. Thửa đất số 72, tờ bản đồ địa chính số 51, diện tích 182,0m²; mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước còn lại. Địa chỉ đất tại Thôn LT, xã TT, tỉnh Lạng Sơn đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 573659, số vào sổ cấp GCN: CH01034 ngày 14/10/2013 cho hộ ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

3.4. Thửa đất số 76, tờ bản đồ địa chính số 51, diện tích 250,0m²; mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước còn lại. Địa chỉ đất tại Thôn LT, xã TT, tỉnh Lạng Sơn đã được UBND huyện Hữu Lũng (cũ) cấp GCNQSDĐ số phát hành BV 573659, số vào sổ cấp GCN: CH01034 ngày 14/10/2013 cho hộ ông Sầm Văn B, bà Dương Thị Hòa.

II. Chi phí tố tụng: Bà Dương Thị Hòa phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản 34.900.000 đồng. Xác nhận bà Lê Thị H đã nộp đủ. Bà Dương Thị Hòa có trách nhiệm trả lại cho bà Lê Thị H số tiền 34.900.000 đồng.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

III. Lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự: Bà Lê Thị H phải chịu 300.000 đồng tiền lệ phí để nộp ngân sách Nhà nước. Xác nhận bà Lê Thị H đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001232, ngày 01/6/2026 tại Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn.

IV. Quyền kháng cáo, kháng nghị: Người yêu cầu, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày Toà án ra quyết định; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng

cáo trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được quyết định hoặc quyết định được niêm yết công khai. Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị trong thời hạn 10 ngày, Viện kiểm sát cấp trên trực tiếp có quyền kháng nghị trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày Tòa án ra quyết định.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND khu vực 4 - Lạng Sơn;
- Phòng THADS khu vực 4 – Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

Ngô Thảo Nguyên